

Dohoda o užívání společně vypůjčené nemovitosti

Smluvní strany:

Centrum pro otevřenou kulturu, příspěvková organizace

IČO 06495036

se sídlem Svaté Anežky České 29, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice

zastoupená ředitelem příspěvkové organizace [REDACTED]

(dále také jen jako „COK“)

a

Centrální polytechnické dílny, z. s.

IČO 02058774

se sídlem Pernštýnské náměstí 1, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice

zastoupený předsedou [REDACTED]

(dále také jen jako „CPD“)

(obě smluvní strany společně dále též jako „vypůjčitelé“)

uzavírají mezi sebou v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku tuto dohodu:

Článek I.

Úvodní prohlášení smluvních stran

1. COK je příspěvkovou organizací statutárního města Pardubice, která byla zřízena ke dni 1.1.2018 na základě usnesení Zastupitelstva města Pardubic č. Z/2016/2017 ze dne 21.9.2017. Dle zřizovací listiny je hlavním účelem COK koncepční uvádění, rozvoj a podpora současného profesionálního i neprofesionálního umění z oblasti performing arts, vizuálního umění a literatury v nejširším pojetí těchto uměleckých pojmů a škále současných názorových proudů v těchto oblastech umění. Svými aktivitami, jejichž účelem není dosahování zisku, organizace usiluje o rozvoj kulturní a umělecké rozmanitosti regionu, o zlepšení kvality života a kulturní gramotnosti jeho obyvatel a o to, aby se umění a kreativita staly organickou součástí života města a regionu. COK má regionální, nadregionální a mezinárodní působnost. Hlavního účelu dosahuje COK provozováním multižánrového kulturního centra Divadlo 29 a Galerie města Pardubic (Gampa) v souladu s jejich programovými koncepcemi.
2. CPD je právnickou osobou založenou v souladu s občanským zákoníkem, která byla založena ke dni 14.8.2020 na základě zápisu do Veřejného rejstříku a Sbírký listin dne 13.10. 2020. Dle Stanov Spolku náleží mezi jeho hlavní činnosti přispívat k rozvoji v oblasti vzdělávání, školení a osvěty a k vytvoření fungující spolupráce podporující učení se v průběhu celého života (od 3 do 99 let) formou neformálního, zájmového a celoživotního vzdělávání. Dále se jedná o podílení se na přípravě, organizaci a realizaci vzdělávacích projektů, přispívání

k průzkumu zájmu a tvorbě programové nabídky pro vzdělávání pedagogů a veřejnosti a nabídky rekvalifikací, metodická podpora a poradenství v oblasti průzkumu vzdělávací poptávky účastníků včetně vytváření procesů a nástrojů pro průběžný sběr a analýzu dat o návštěvnicích CPD, podpora realizace a realizace přeshraničních a mezinárodních aktivit v oblasti celoživotního vzdělávání a jiné.

3. COK a CPD společně jako vypůjčitelé uzavřeli se Statutárním městem Pardubice jako půjčitelem dne 1.11.2023 Smlouvu o výpůjčce, na základě které půjčitel přenechal vypůjčitelům k bezplatnému dočasnému užívání nemovitosti - pozemek parc. č. st. 7416, jehož součástí je budova č. p. 1962, stavba občanského vybavení, v části obce Bílé Předměstí, a pozemky parc. č. 520/6, 5206 a 5262, vše v k. ú. Pardubice, obci Pardubice (budova a pozemky společně dále také jen „**Nemovitosti**“) (dále jen „**Smlouva o výpůjčce**“). Účelem výpůjčky je poskytnout vypůjčitelům prostory, v nichž by měli vypůjčitelé zajišťovat svou činnost v souladu s účelem, ke kterému byli půjčitelem zřízení či založení, viz odst. 1. a 2. tohoto článku.
4. V článku V. odst. 11. Smlouvy o výpůjčce půjčitel a vypůjčitelé ujednali, že vypůjčitelé mezi sebou samostatně ujednají účast každého z nich na právech a povinnostech vyplývajících ze společné výpůjčky. V návaznosti na citované ujednání Smlouvy o výpůjčce uzavírají vypůjčitelé tuto Dohodu o užívání společně vypůjčené nemovitosti.

Článek II. Užívání Budovy

1. COK a CPD jako společní vypůjčitelé se dohodli, že budou užívat budovu č. p. 1962, stavba občanského vybavení, v části obce Bílé Předměstí, stojící na pozemku parc. č. st. 7416 v k. ú. Pardubice (dále také jen „**Budova**“) takto:

1. nadzemní podlaží				
Číslo místnosti	název místnosti	výměra v m ²	Výměra v m ³	uživatel
1.01	Foyer a chodba	36,2	103,17	Sdílené
1.02	Galerie	390,7	2256,3	COK
1.03	Šatna - skříňky	6,6	18,81	Sdílené
1.04	Zázemí zaměstnanců - šatna	14,6	41,61	Sdílené
1.05	Informační centrum	7,8	22,2	Sdílené
1.06	Zázemí pro catering	9,3	26,505	Sdílené
1.07	WC	16,7	47,595	Sdílené
1.08	WC - invalidi	3,9	11	Sdílené
1.09a	Tech.m. - Elektrorozvodna	5,04	XXX	Sdílené
1.09b	Tech.m. - EPS	0,97	XXX	Sdílené
1.09c	Tech.m. - UPS.NO	3,4	XXX	Sdílené
1.09d	Tech.m. - vodovodní přípojka	9,6	XXX	Sdílené
1.10	Depot	24,5	65,41	COK

1.11	Sklad materiálu - dílna	42,7	114	COK
1.12	Rezidenční ateliér s kuchyňkou	34,7	200,2	COK
1.13	Odpočinková místnost	9,9	26,4	COK
1.14	WC	5,5	14,6	COK
1.15	Chodba a odpadky (schod)	7,6	20,2	COK
1.16	Chodba	12,7	33,9	Sdílené
1.17	Chodba (schod.)	14,9	42,4	Sdílené
1.18	Úklidová komora	4,8	XXX	Sdílené

2. nadzemní podlaží				
číslo místnosti	název místnosti	výměra v m2	Výměra v m3	uživatel
2.01	Kabinet	18,9	49,6	COK
2.02	WC a předsíň	3,6	9,42	COK
2.03	Zázemí pro vzdělávací personál	22,8	59,8	CPD
2.04	Galerie	26,9	75,3	COK
2.05	Sklad materiálu - dílna	46,6	130,4	CPD
2.06	Rezidenční ateliér	9,8	27,4	COK
2.07	Odpočinková místnost	5,4	15,12	COK
2.08	Chodba	10,6	30,21	CPD
2.09	Chodba	10,6	32	CPD

3. nadzemní podlaží				
číslo místnosti	název místnosti	výměra v m2	Výměra v m3	uživatel
3.01	Amfiteátr	119	XXX	Sdílené
3.02	Terasa	604,1	XXX	Sdílené
3.03	Chodba	11,1	50,5	CPD
3.04	Chodba	11,1	50,5	CPD

4. nadzemní podlaží				
číslo místnosti	název místnosti	výměra v m2	Výměra v m3	uživatel
4.01	Spec. Učebna - promítací sál	132,7	968,71	CPD
4.02	WC - muži	10,2	27,2	CPD
4.03	WC - ženy	9,3	24,8	CPD
4.04	Úklid	4,1	10,9	CPD
4.05	Chodba	29,2	78	CPD
4.06	Dílna na kov	81	216	CPD
4.07	Dílna na dřevo	81	216	CPD

4.08	WC	9,3	24,8	CPD
4.09	Zázemí pro vzděl. personál	25,5	68	CPD
4.10	Sociální zázemí	88,5	236,2	CPD
4.11	Šatny	16,7	44,5	CPD
4.11b	Šatny	8,4	22,4	CPD
4.11c	Šatny	16,7	44,5	CPD
4.12	Zázemí pro vzděl. personál	25,5	68	CPD
4.13	Dílna grafiky	81	216	CPD
4.14	Dílna textil	81	216	CPD
4.15	WC - muži	9,3	24,8	CPD
4.16	WC - ženy	10,2	27,2	CPD
4.17	WC - invalidi	4,1	10,9	CPD
4.18	Chodba	29,2	78	CPD

5. nadzemní podlaží				
číslo místnosti	název místnosti	výměra v m ²	Výměra v m ³	uživatel
5.01	Spec. učebna - svět dětí	132,7	351,6	CPD
5.02	WC - muži	10,2	27	CPD
5.03	WC - ženy	9,3	24,6	CPD
5.04	Úklid	4,1	10,8	CPD
5.05	Laboratoř biologie	81	214,6	CPD
5.06	Laboratoř chemie	81	214,6	CPD
5.07	Chodba	29	77	CPD
5.08	Sklad	25,5	67,5	CPD
5.09	Zázemí pro vzděl. personál	25,5	67,5	CPD
5.10	Chodba	29	76,8	CPD
5.11	Laboratoř fyziky	81	214,6	CPD
5.12	Učebna robotiky, grafiky a PC	81	243	CPD
5.13	WC - ženy	9,3	24,6	CPD
5.14	WC - muži	10,2	27	CPD
5.15	WC - invalidi	4,1	10,8	CPD

6. nadzemní podlaží				
číslo místnosti	název místnosti	výměra v m ²	Výměra v m ³	uživatel
6.01	Strojovna v exteriéru	118,6	XXX	Sdílené
6.02	Strojovna	82,8	221	Sdílené
6.03	Chodba	12,1	33,8	Sdílené
6.04	Serverovna	7,7	21,5	Sdílené
6.05	Prostor pro technologie	11,7	25,7	Sdílené

Článek III.

Práva a povinnosti vypůjčitelů plynoucí z výlučného užívání určených částí Budovy

1. Každý z vypůjčitelů se zavazuje užívat části Budovy určené k jeho výlučnému užívání v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny, tak, aby nedošlo k poškození, zničení, či nepřiměřenému opotřebení Budovy a tak, aby nedocházelo k omezování práv druhého vypůjčitele.
2. Každý z vypůjčitelů je povinen řádně pečovat o části Budovy určené k jeho výlučnému užívání a užívat je k účelům, ke kterým byly určeny.
3. Každý z vypůjčitelů je povinen zajišťovat svým nákladem drobné opravy a běžnou údržbu a úklid částí Budovy určených k jeho výlučnému užívání, přičemž za drobnou opravu je považována taková oprava, která nepřevyšuje částku 50.000,- Kč za jednu opravu, za běžnou údržbu se považuje malování, nátěry, odhmyzování, zasklívání rozbitých oken, výměny zámků, čištění skleněných výplní, podlahových krytin a osvětlení, údržba okapů, svodů a vpustí, zajištění odborné obsluhy zařízení vyžadujících tato opatření, pravidelné revize (elektro, plynu, hasících přístrojů atd.).
4. Každý z vypůjčitelů je povinen neprodleně oznámit půjčiteli i druhému vypůjčiteli vznik havarijních situací, k nimž došlo v části Budovy určené k jeho výlučnému užívání a učinit opatření k zamezení vzniku dalších škod.
5. Každý z vypůjčitelů je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli potřebu oprav v části Budovy určené k jeho výlučnému užívání, které je povinen dle Smlouvy o výpůjčce zajišťovat půjčitel.
6. Každý z vypůjčitelů odpovídá za dodržování předpisů a norem požární ochrany, bezpečnosti práce, hygieny a ostatních provozních předpisů v částech Budovy určených k jeho výlučnému užívání.
7. Každý z vypůjčitelů odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví třetích osob při realizaci svých činností v částech Budovy určených k jeho výlučnému užívání.
8. Každý z vypůjčitelů má právo za podmínek sjednaných ve Smlouvě o výpůjčce bez souhlasu druhého vypůjčitele provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu těch částí Budovy, které jsou určeny k jeho výlučnému užívání, pokud úprava, přestavba, nebo jiná změna nezasáhne do částí Budovy určené k výlučnému užívání druhému vypůjčiteli, nebo do sdílených částí Budovy a pokud prováděním úpravy, přestavby nebo jiné změny nebude nepřiměřeným způsobem zasaženo do práv druhého vypůjčitele.

Článek IV.

Práva a povinnosti vypůjčitelů plynoucí ze sdíleného užívání určených částí Budovy a přilehlých pozemků parc. č. 520/6, parc. č. 5206 a parc. č. 5262

1. Každý z vypůjčitelů se zavazuje užívat sdílené části Budovy v souladu s účelem, ke kterému

jsou určeny, tak, aby nedošlo k poškození, zničení, či nepřiměřenému opotřebení Budovy, a tak, aby nedocházelo k omezování práv druhého vypůjčitele.

2. Každý z vypůjčitelů je povinen neprodleně oznámit půjčiteli i druhému vypůjčiteli vznik havarijních situací, k nimž došlo ve sdílených částech Budovy a učinit opatření k zamezení vzniku dalších škod, bude-li prvním z vypůjčitelů, kdo takovou havarijní situaci zjistí.
3. Každý z vypůjčitelů je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli i druhému vypůjčiteli potřebu oprav ve sdílených částech Budovy, které je povinen dle Smlouvy o výpůjčce zajišťovat půjčitel, bude-li prvním z vypůjčitelů, kdo takovou havarijní situaci zjistí.
4. Každý z vypůjčitelů odpovídá za dodržování předpisů a norem požární ochrany, bezpečnosti práce, hygieny a ostatních provozních předpisů ve sdílených částech Budovy.
5. Každý z vypůjčitelů odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví třetích osob při realizaci svých činností ve sdílených částech Budovy.
6. Drobné opravy a běžnou údržbu a úklid sdílených částí Budovy včetně přilehlých pozemků parc. č. 520/6, parc. č. 5206 a parc. č. 5262 budou vypůjčitelé zajišťovat prostřednictvím technického personálu COK a CPD vždy po odsouhlasení oběma stranami. Náklady ponesou vypůjčitelé rovným dílem, tj. každý v rozsahu jedné poloviny.
7. Vypůjčitelé se dohodli, že se pravidelně, vždy ke konci každého kalendářního čtvrtletí, sejdou za účelem projednání podstatných záležitostí týkajících se společného užívání Nemovitostí.
8. Vypůjčitelé se dohodli, že v podstatných záležitostech týkajících se Nemovitostí budou mezi sebou komunikovat písemně, s tím, že písemnosti si budou doručovat prostřednictvím datové schránky.

Článek V.

Náklady spojené s užíváním Budovy

1. Vypůjčitelé se zavazují hradit každý z nich v plné výši náklady na běžné opravy a údržbu těch částí Budovy, které mu byly určeny k výlučnému užívání, a dále cenu energií spotřebovaných v těch částech Budovy, které mu byly určeny k výlučnému užívání.
2. Cenu energií spotřebovaných ve sdílených částech Budovy včetně ostatních nákladů na provoz se vypůjčitelé zavazují hradit způsobem uvedeným v popisu rozdělení nákladů, která tvoří přílohu č. 1 k této dohodě. Ve vztahu k popisu přeučtování nákladů se vypůjčitelé dohodli, že její obsah vždy ke konci každého kalendářního pololetí projednají a v případě potřeby zrevidují dle skutečného provozu Budovy.

Článek VI. Odpovědnost za škodu

1. V případě, že některý z vypůjčitelů poruší jakoukoli z povinností, kterou na sebe převzal touto Dohodou o užívání společně vypůjčené nemovitosti, nebo z povinností, které mu plynou z platných právních předpisů, odpovídá v celém rozsahu za škodu, která v důsledku porušení této povinnosti vznikla druhému vypůjčiteli, půjčiteli, nebo třetím osobám.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Vypůjčitelé shodně prohlašují, že tuto dohodu uzavírají na základě své svobodné a vážně míněné vůle a nikoli za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho níže připojují své podpisy.
2. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu obě vypůjčitelé.
3. Tato dohoda je závazná i pro právní nástupce vypůjčitelů.
4. Vypůjčitelé sjednávají, že veškeré změny a dodatky k této dohodě lze platně uzavírat pouze v písemné formě. Jakákoli změna této dohody nebo její dodatek vyžadují souhlas obou vypůjčitelů.
5. Právní vztahy touto dohodou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou výtiscích, po jednom pro každého vypůjčitele.

V Pardubicích dne 11.4.2024



